

**ДОГОВОР № /2017-/  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

г. Владивосток

«\_\_» 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СК Система»**, зарегистрированное «20» мая 2011 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району гор. Владивостока за Основным государственным регистрационным номером 1112536007022, ИНН 2536242559, КПП 253601001, адрес места нахождения: г. Владивосток, ул. Толстого, д.32 а, офис 406, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Аббасова Алишера Пулатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на земельном участке (кадастровый номер 25:28:010021:3841), расположенном по адресу: Приморский край, г. Владивосток, проспект Красного Знамени, д. 114, примерно в 15 м по направлению на запад от ориентира жилой дом, расположенный за пределами земельного участка, Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, проспект Красного Знамени, 114, **Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной парковкой и нежилыми помещениями социального обеспечения по проспекту Красного Знамени, 114** (далее по тексту – Многоквартирный дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать помещение, указанное в п.1.3. настоящего Договора (далее по тексту – Объект), включая долю в праве на общее имущество в Многоквартирном доме, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную Договором цену и принять Объект.
- 1.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства подтверждается следующими документами:
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 25 № 003535002, выданное ИФНС РФ по Ленинскому району г. Владивостока от 20.05.2011 г.
  - Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 25 № 003538460 от 20.05.2011 г.
  - Разрешение на строительство от «08» ноября 2016 г. № RU25304000-614/2016 выдано Администрацией г. Владивостока, срок действия разрешения на строительство до «08» ноября 2020 г.
  - Проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу: <http://www.onixhome.ru>, а также представлена в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  - Договор аренды земельного участка от 18.10.1995 г. № 1964, регистрационный № 25-25-01/117/2005-130 от 14.11.2011 г.,
  - Соглашение от 12.10.2005 г., к договору аренды земельного участка от 18.10.1995 г. № 1964, регистрационный номер 25-25-01/210/2006-312 от 26.12.2006 г.
  - Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 17.10.2008 г., регистрационный номер 25-25-01/205/2008-447 от 24.12.2008 г.,
  - Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 26.09.2011 г., регистрационный номер 25-25-01/189/2011-238 от 27.12.2011 г.,
  - Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 18.10.1995 г. № 1964., регистрационный № 25-25-01/183/2014-888 от 22.12.2014 г.
  - Заключения негосударственной экспертизы проекта № 6-1-1-0008-15, № 6-1-1-0009-15 от 13.02.2015 г., выданные ООО «Строительная Экспертиза Москва», № 6-1-1-0193-15 от 05.06.2015 г., № 6-1-1-0085-15 от 27.11.2015 г., № 6-1-1-0107-15 от 29.12.2015 г., № 77-2-1-2-0106-16 от 03.08.2016 г., № 77-2-1-2-0119-16 от 30.09.2016 г., № 77-2-1-2-0158-16 от 22.11.2016 г. выданные ООО «Строительная Экспертиза».
- 1.3. Основные характеристики Жилого дома, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Жилой дом

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

Назначение	Жилое
Этажность	27
Общая площадь	20 532,90 кв.м.
Материал наружных стен	Монолитный железобетон
Материал поэтажных перекрытий	Монолитный железобетон
Класс энергоэффективности	В (Высокий)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

Объектом долевого строительства, согласно проектной документации, является жилое помещение с зоной кухни, план на отметке + \_\_\_\_, в осях \_\_\_\_, а именно:

Наименование характеристики	Описание характеристики
№ квартиры (строительный)	
Общая проектная площадь, кв.м	
Жилая проектная площадь, кв.м	
Этаж	
Подъезд/корпус/секция	
Количество комнат	
Площадь комнаты-1, кв. м	
Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	-
Площадь помещения вспомогательного назначения-1, кв. м	
Площадь лоджии-1, кв. м (с коэффициентом 0,5)	

1.4. Расчетная общая площадь Объекта включает:

- проектную площадь жилых и подсобных помещений без учета площади, занимаемой перегородками,
- площадь остекленных лоджий.

Указанные расчетная общая площадь Объекта, проектная площадь жилых и подсобных помещений (без учета площади, занимаемой перегородками) и номер жилого помещения являются условными и будут подлежать уточнению после выдачи уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства (далее - органы БТИ) технического паспорта на Жилой дом.

- 1.5. План, комплектация и характеристики жилого помещения с зоной кухни, а также ситуационный план помещения указаны в Приложениях № 1 и № 2 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.
- 1.6. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора строящийся Объект в споре и под арестом (запрещением) не состоит, правами третьих лиц не обременен.
- 1.7. Срок передачи Застройщиком Объекта Участнику долевого строительства - IV квартал 2018 г. Точная дата передачи Объекта определяется Застройщиком самостоятельно в пределах указанного в настоящем пункте срока, исходя из имеющейся у Застройщика технической возможности. Застройщик обязан уведомить участника долевого строительства о дате передачи Объекта в сроки и в порядке, установленные настоящим договором. Застройщик вправе сдать Объект Участнику долевого строительства раньше установленного срока.
- 1.8. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (пять) лет.
- 1.9. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящие в состав Объекта, составляет 3 (три) года. Указанный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта (Акта о допуске) или иного документа о передаче Объекта в Многоквартирном доме.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 2.1. Стоимость Объекта рассчитывается исходя из расчетной общей площади в размере кв.м., включая площадь лоджий, и составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_) **рублей**, из расчета стоимости одного квадратного метра расчетной общей площади Объекта \_\_\_\_ (\_\_\_\_).  
В цену Договора, установленную в п.2.1. настоящего раздела, входит стоимость доли в праве на общее имущество в Многоквартирном доме.
- 2.2. Указанная в п. 2.1. настоящего раздела стоимость Объекта включает в себя вознаграждение Застройщику в размере 20 (двадцать) процентов.
- 2.3. Оплата по настоящему договору будет производиться путем перечисления денежных средств в российских рублях на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

- 2.3.1. Денежная сумма в размере \_\_\_\_ (\_\_\_) **рубля** подлежит оплате Участником долевого строительства в течение трех банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора.
- 2.4. Датой внесения Участником долевого строительства денежных средств является дата поступления их на расчетный счет Застройщика.
- 2.5. Полная оплата цены Договора подтверждается «Справкой о полной оплате», которую Застройщик обязуется подписать и выдать в течение 3 (трех) дней с даты получения денежных средств в полном объеме в сумме, указанной в п.2.1 настоящего договора.
- 2.6. Размер платежей может быть уточнен в случае увеличения общей площади жилого помещения, после уточнения его фактической площади по данным обмеров уполномоченного на это органа (Отделения по г. Владивостоку филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по Приморскому краю). При этом расчет подлежащих до внесению платежей производится исходя из площадей, указанных в техническом паспорте на Объект и стоимости 1 кв.м., установленной на момент заключения договора.
- 2.7. В случае если увеличение общей площади жилого помещения произошло за счет увеличения площади лоджии, то внесение дополнительных платежей за разницу, образовавшуюся между площадью, предусмотренной по настоящему договору и фактической площадью жилого помещения, происходит в двойном размере от стоимости квадратного метра, указанного по настоящему договору.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Застройщик обязуется:
    - 3.1.1. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, для строительства им жилого дома в соответствии с проектной документацией, в том числе на цели погашения основного долга и процентов по привлекаемым денежным средствам с целью пополнения оборотных средств Застройщика на возведение Объекта; на расчеты с подрядчиками, в том числе в случаях переуступки кредитором (займодавцем) или инвестором или подрядчиком своих прав третьим лицам, включая договоры переуступки прав требования; расходы согласно позиций включаемых в сводный сметный расчет; расходы на приобретение земельного участка, в том числе оформление права аренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома; расходы, связанные с содержанием службы заказчика-застройщика; исполнение обязательств перед органами государственной власти, органами местного самоуправления, обязательств на выполнение технических условий по подключению объекта строительства жилого дома к инженерным сетям, в том числе по выполнению обязательств по возврату средств участникам долевого строительства, в случаях расторжения Договора долевого участия. Перерасход средств, в ходе выполнения Договора долевого строительства покрывается Застройщиком самостоятельно. Экономия, полученная Застройщиком в ходе выполнения настоящего Договора, остается в распоряжении Застройщика и является его доходом.
    - 3.1.2. Представлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства.
    - 3.1.3. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.
    - 3.1.4. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект по акту приема-передачи с приложением инструкции по эксплуатации Объекта, которая является неотъемлемой частью акта приема-передачи.
    - 3.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в степени готовности.
    - 3.1.6. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства и неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.
    - 3.1.7. В случае приостановления строительства и принятия решения о консервации Многоквартирного дома, Застройщик течение 1 (одного) месяца обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию. При принятии решения о расконсервации Объекта, Застройщик в течение 1 (одного) месяца направляет Участнику долевого строительства уведомление о возобновлении строительных работ на прежних, либо иных условиях по согласованию с Участником долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Объекта и иных условий оформляется дополнительным соглашением.
  - 3.2. Участник долевого строительства обязуется:
    - 3.2.1. Своевременно внести платежи в размере и сроки, предусмотренные Договором.
    - 3.2.2. Получить согласие Застройщика в случае уступки права требования Объекта по настоящему Договору третьему лицу.
    - 3.2.3. Совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на Объект.
- Застройщик \_\_\_\_\_ Участник \_\_\_\_\_

- 3.2.4. Принять Объект по акту приема – передачи в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче.
- 3.2.5. Участник долевого строительства обязан размещать климатическое, тепловое и вентиляционное оборудование (кондиционеры, воздухоочистители и т.д.) в строго установленных местах на фасаде согласно проекта. При этом Участник долевого строительства обязуется не проводить работы, затрагивающие фасад Объекта и его элементы.
- 3.2.6. По окончании строительства и с момента принятия по акту Объекта оплачивать все расходы по коммунальным платежам (холодное водоснабжение, электроснабжение, отопление, расходы по содержанию и эксплуатации) в отношении Объекта и доли в общем имуществе.
- 3.2.7. Участник долевого строительства не вправе осуществлять перепланировку Объекта, а также проводить работы, связанные с отступлением от согласованного проекта (в т.ч. возведение межкомнатных перегородок, разводку всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.) до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект. После государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объекта перепланировка возможна в установленном законом порядке.
- 3.3. Обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства считаются исполненными с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.
- 3.4. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.
- 3.5. В случае, предусмотренном п. 2.6. договора довести денежные средства в течение 10 (десяти) календарных дней с момента направления Застройщиком соответствующего уведомления.

#### **4. ПРАВА СТОРОН**

- 4.1. Застройщик вправе:
  - 4.1.1. Реализовать Объект при отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков в случае его не приемки или уклонения от его приемки более 2 (двух) месяцев с момента получения Участником уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче. Денежные средства в размере цены Договора, предусмотренной п.2.1., подлежат возврату Участнику долевого строительства за вычетом расходов Застройщика на реализацию Объекта, а также неустойки за необоснованное уклонение и не приемку Объекта в размере 10 (десяти) % от цены Договора.
- 4.2. Участник долевого строительства вправе:
  - 4.2.1. После получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, Участник долевого строительства может быть допущен на Объект для производства отделочных работ по письменному согласованию с Застройщиком.

#### **5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА**

- 5.1. Застройщик обязан передать Объект в течение 2 (двух) месяцев с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в установленном порядке.
- 5.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.
- 5.3. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома в соответствии с Договором и готовности Объекта к передаче, обязан принять его в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения уведомления.
- 5.4. В случае необоснованного уклонения Участника долевого строительства в течение срока, указанного в п.5.3 настоящего Договора, от принятия Объекта или отказа от принятия Застройщик в порядке, установленном законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», вправе составить односторонний акт приема – передачи.
- 5.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема – передачи несет Застройщик.
- 5.6. Участник долевого строительства несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Объекта, а также все расходы по содержанию, включая коммунальные платежи, с даты подписания сторонами акта приема-передачи либо составления Застройщиком одностороннего акта в случае непринятия в срок или необоснованного уклонения от принятия Объекта Участником долевого строительства.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

- 5.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта по истечении установленного Договором срока приемки к нему переходит бремя расходов по содержанию, а также эксплуатации Объекта и общего имущества, соразмерно доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме.
- 5.8. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Объекта Участник долевого строительства обязуется заключить договор на техническое обслуживание Объекта, общего имущества Объекта и предоставление коммунальных услуг с Товариществом собственников жилья, организованным в построенном доме, или иной организацией, обеспечивающей эксплуатацию дома.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.
- 6.2. В случае расторжения настоящего Договора по основанию, установленному п.9.2. Застройщик не возмещает Участнику долевого строительства каких-либо убытков, вызванных расторжением настоящего Договора, а также не несет какой – либо иной ответственности перед Участником долевого строительства в связи с этим расторжением.
- 6.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Объекта Участнику долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки, за исключением случаев предусмотренных разделом 7 настоящего Договора. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере.
- 6.4. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п.3.2.5., п.3.2.7. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан оплатить стоимость восстановительных работ, а также оплатить Застройщику штраф в размере 10% от стоимости этих работ в течение одного месяца с даты получения соответствующего требования от Застройщика. При этом согласия Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.
- 6.5. Просрочка исполнения Участником долевого строительства обязательств по внесению платежей влечет за собой уплату Участником долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

## 7. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС – МАЖОР)

- 7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).
- 7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора относят следующее: природные явления стихийного характера (землетрясения, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы; нормативные и не нормативные акты органов власти и управления, а также действия или бездействие, в том числе нарушение сроков рассмотрения и принятия решений органами государственной власти, органами местного самоуправления, другими компетентными органами, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки организованные в установленном порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.
- 7.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.
- 7.4. Если форс – мажорные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.
- 7.5. Сторона обязана известить другую Сторону в письменной форме о характере обстоятельств непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.
- 7.6. Действие и наличие обстоятельств непреодолимой силы, помимо указанных в п.7.2 Договора, в виде таких явлений как: ветер, сила ветра, уровень осадков в месте ведения работ устанавливается согласно данным, предоставляемым Государственным учреждением «Приморское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ГУ «Приморское УГМС») Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, справка которого считается единственным и достаточным доказательством действия указанных обстоятельств непреодолимой силы. Соответственно  
 Застройщик \_\_\_\_\_ Участник \_\_\_\_\_

срок исполнения обязательств по настоящему Договору будет автоматически продлеваться на время действия обстоятельств непреодолимой силы в виде погодных условий, не позволяющих вести работы на объекте.

## **8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

- 8.1. В обеспечение исполнения Застройщиком (залогодателем) обязательств по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства Объекта:
- право аренды Застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома;
  - строящийся на этом земельном участке Многоквартирный дом.
- 8.2. Залогом имущества (п. 8.1. договора) обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по Договору:
- 1) Возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях предусмотренных настоящим договором и (или) Федеральным Законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
  - 2) Уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта, и иных денежных средств, причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) Федеральными законами.
- 8.3. С момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.
- 8.4. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".  
Взыскание на предмет залога может быть обращено не ранее чем через шесть месяцев после:
- 1) наступления предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства;
  - 2) прекращения или приостановления строительства жилого дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект не будет передан Участнику долевого строительства.
- 8.5. Взыскание на предмет залога может быть обращено в сроки, установленные п. 8.4., независимо от сроков исполнения Застройщиком обязательств перед залогодержателями.
- 8.6. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика на основании генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-9573/2015 от 07.04.2017 г., заключенного между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», адрес: 123610, г. Москва, ул. Набережная Краснопресненская д.12, офис 1705-1707, ИНН 7704216908 КПП 770301001 ОГРН 1027700355935.

## **9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 9.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон.
- 9.2. При расторжении настоящего Договора на основании одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора, Участник долевого строительства утрачивает право на получение в собственность Объекта. Все ранее произведенные платежи, выплаченные Участником долевого строительства Застройщику, за вычетом неустойки, составляющей 10 (десять) процентов от суммы фактически внесенных денежных средств в рублях, возвращаются Застройщиком без оплаты процентов за пользование денежными средствами Участника долевого строительства.
- 9.3. Застройщик вправе отказаться от Договора за 30 (тридцать) дней после направления Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора. Предупреждение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства адресу или вручается лично под расписку.
- 9.4. При этом Договор участия в долевом строительстве считается расторгнутым и обязательства прекращаются со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора по адресу, указанному Участником долевого строительства.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

10. 1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
10. 2. При наличии в том необходимости и коммерческой целесообразности стороны настоящего Договора вправе рассмотреть вопрос о продлении срока действия (пролонгации) Договора на определенный обоюдным решением период времени (срок) на тех же или иных, определенных Сторонами условиях.
10. 3. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.
10. 4. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор на рассмотрение в суд.
10. 5. Все изменения и дополнения оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
10. 6. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением, за исключением случаев, указанных в пп. 5.2, 9.3. настоящего Договора, и иных случаев, предусмотренных Законом № 214-ФЗ.
10. 7. В случае изменения реквизитов Стороны обязаны в 5 (пять) дневный срок уведомить об это друг друга в письменной форме в соответствии с п. 10.6. Договора. Несоблюдение данного положения влечет ответственность нарушившей Стороны за вызванные этим последствия.
10. 8. Подписанием настоящего Договора участник долевого строительства дает согласие на обработку его персональных данных, а также на обработку персональных данных членов его семьи для целей выполнения условий настоящего Договора.
10. 9. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации Договора Стороны несут в соответствии с законодательством.
10. 10. Расходы по оформлению права собственности на приобретаемый по настоящему Договору Объект долевого строительства, расходы, связанные с услугами органов БТИ, получением кадастрового паспорта, регистрацией права собственности в уполномоченном государственном органе и другие расходы Участник долевого строительства несет самостоятельно. При этом указанные расходы оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно и не включаются в цену настоящего Договора.
10. 11. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Застройщик

**О «СК Система»**

Юридический адрес: 690014,

г. Владивосток, ул. Толстого, д. 32 а, офис 406.

Телефон: (423) 2 901-101

ИНН 2536242559 КПП 253601001

Банк: ПАО АКБ «Приморье» г. Владивосток

Расчетный счет 40702810200003018001

Кор. счет 30101810800000000795

БИК 040507795

Директор

ООО «СК Система»

\_\_\_\_\_ / А.П. Аббасов

### Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_ /

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

**Приложение №1  
к договору Долевого участия в долевом  
строительстве многоквартирного дома  
№ /2017-/  
от «\_\_\_» 2017 г.**

**Ситуационный план помещения:**

**Застройщик**  
Директор  
ООО «СК Система»

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_ / А.П. Аббасов

\_\_\_\_\_ /

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_

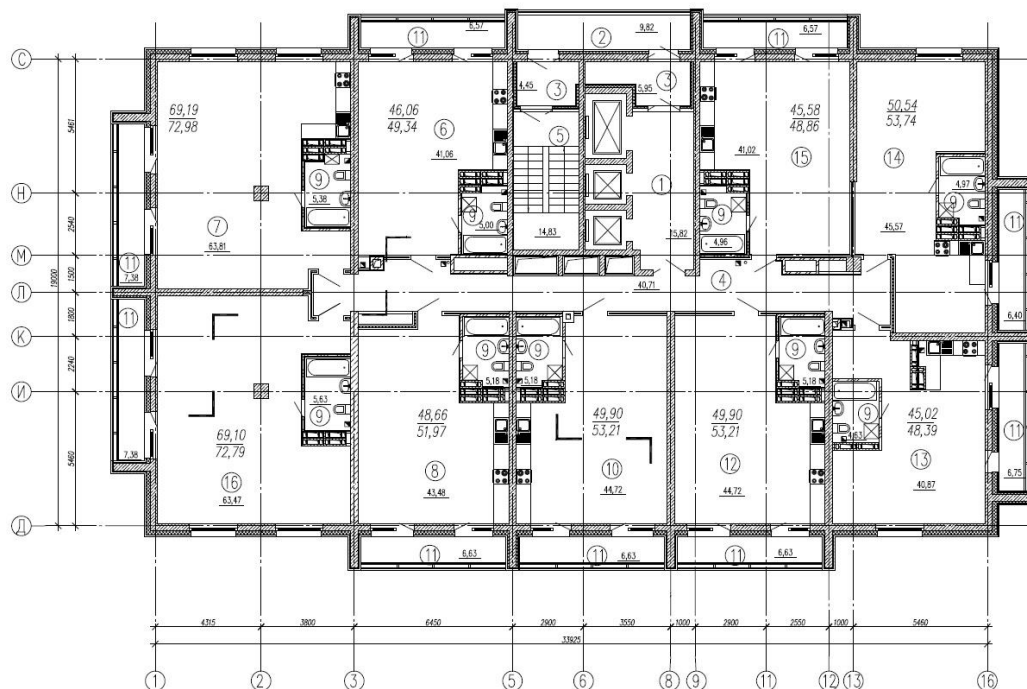


**Приложение №2**  
**к договору Долевого участия в долевом**  
**строительстве многоквартирного дома**  
 № /2017- /  
 от «\_\_\_» 2017 г.

**План, комплектация и характеристики жилого помещения с зоной кухни, являющейся частью**  
**Объекта долевого строительства**

<b>Комплектация и характеристики жилого помещения с зоной кухни, являющейся частью Объекта долевого строительства</b>	
Наружные стены	Монолитный железобетон
Окна	Пластиковый двухкамерный стеклопакет
Входная дверь	Дверь глухая металлическая, на два замка.
Санузлы	Совмещенный санузел выгороженный андезито-базальтовыми блоками
Счетчики электроэнергии	Установлены счетчики электроэнергии
Отопление	Централизованное с горизонтальной разводкой и установкой радиаторов и тепловых счетчиков
Водоснабжение	Централизованное холодное водоснабжение с выдачей счетчиков
Канализация	Централизованная
Телефонизация	Индивидуальное подключение от поэтажного щитка
Телевидение	Кабельное. Индивидуальное подключение от поэтажного щитка

**План жилого помещения с зоной кухни, являющейся частью Объекта долевого строительства**  
**На этаже:**



**Застройщик**  
**ООО «СК Система»**  
**Директор**

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_ / А.П. Аббасов

\_\_\_\_\_ /

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_